

Σχέδιο στεγαστικής πολιτικής

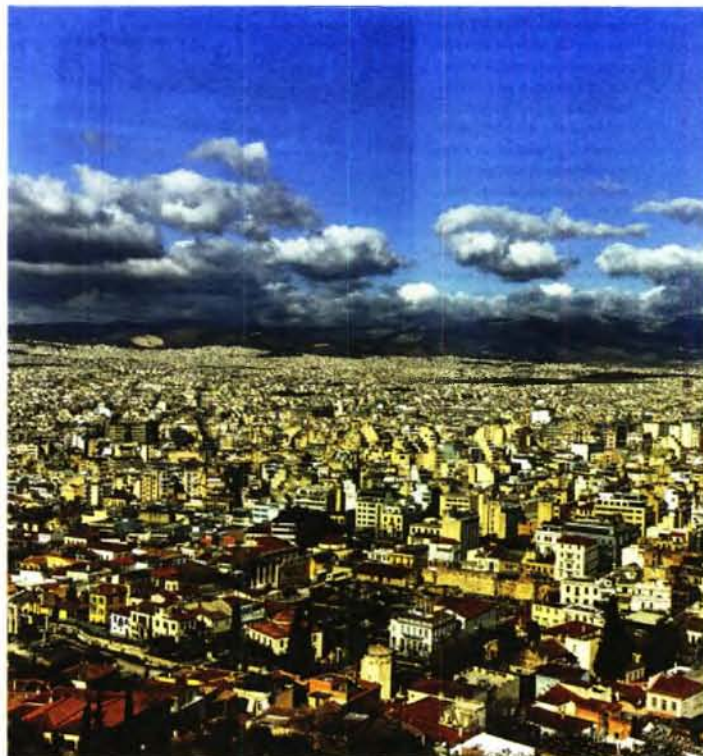
Νέα εθνική στρατηγική στέγασης

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΤΗΚΕ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2026-2035

Σε διαβούλευση μέχρι τις 3 Ιουλίου έχει τεθεί η νέα Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική, που επεξεργάστηκε το **Ιν. Κοινωνικής Εννοχής και Οικογένειας** και περιλαμβάνει μια δεκάμηνη περίοδο (36 μηνιαία μέτρα και 14 νέα μέτρα) για την περίοδο 2026-2035. Μέσω αυτών, στόχος είναι η αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης με έναν τρόπο περισσότερο συνεκτικό και ενιαίο, τόσο μέσω της τόνωσης της προσφοράς κατοικιών και της ανάπτυξης κοινωνικών και προσιτών κατοικιών όσο και μέσω της διευκόλυνσης της πρόσβασης των πιο ευάλωτων νοικοκυριών στο στέγαση.

Όπως είναι φυσολογικό, αρκετά από τα **νέα μέτρα αφορούν την αγορά ακινήτων**, τόσο στο σκέλος της ανατροφοδότησης κεφαλαίων για την ανάπτυξη κατοικιών όσο και στην παροχή κινήτρων για την πρόβλεψη στη στέγαση. Στο επίκεντρο βρίσκεται η **πρόταση Ενιαίου Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής** (για πρώτη φορά από την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας το 2012), η δημιουργία Γραφείου Κοινωνικής Μίσθωσης σε τοπικό επίπεδο, αλλά και η **ίδρυση ειδικού Ταμείου** που θα αναλάβει τη δημιουργία, ανάπτυξη και μακροπρόθεσμα διαχείριση ενός κεφαλαίου να καλύψει τις ανάγκες των απόρων με κομμάτι εισοδήματι αποθεμάτων κοινωνικών και προσιτών κατοικιών.

Το Ταμείο θα **συγκεντρώνει χρηματοδοτικούς πόρους και ώριμα δημόσια ακίνητα, με αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίησή τους για στεγαστικές παρεμβάσεις κοινωνικού χαρακτήρα**. Μέσω της λειτουργίας του ως ανατροφοδοτούμενου μηχανισμού, τα έσοδα από μισθώσεις ή άλλες προβλεπόμενες κρίσεις θα επανεπενδύονται στην επέκταση, αναβάθμιση και συντήρηση του κοινωνικού στεγαστικού αποθέματος. Ο νέος αυτός εξειδικευμένος φορέας θα λειτουργεί συμπληρωματικά προς τον υπό σύσταση Ενιαίο Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής, με αποκλειστικά υποσύνολο τη συγκέντρωση, ενεργητική διαχείριση και διαρκή ανακύκλωση του απο-



Δεκατέσσερα νέα μέτρα προτείνονται για το στεγαστικό ζήτημα, στοχεύοντας, μεταξύ άλλων, στη δημιουργία νέων κοινωνικών αλλά και προσιτών κατοικιών, καθώς και στην τόνωση της προσφοράς και της ιδιοκατοίκησης

θέμιτος προσιτών και κοινωνικών κατοικιών. Ως μοναδικός θεματοφύλακας του καρποφυλακίου προσιτών-κοινωνικών κατοικιών, θα διαχειρίζεται ενεργά τόσο τα συνδεδεμένα ακίνητα όσο και τους χρηματοδοτικούς πόρους που τα υποστηρίζουν, σε λογικά ανατροφοδοτούμενο κεφαλαίο (revolving fund), ώστε με έσοδα από μισθώσεις,

μισθώσεις ή λοιπές προβλεπόμενες ροές να επανεπενδύονται συστηματικά για τη συντήρηση, επέκταση και μακροχρόνια βιωσιμότητα του κοινωνικού αποθέματος. Με τον τρόπο αυτό, το Ταμείο δεν θα περιορίζεται σε παθητική και ηχηρή περιουσιακών στοιχείων, αλλά θα λειτουργεί ως επιχειρησιακός μηχανισμός διατήρησης του κοινωνικού χαρακτήρα των κατοικιών σε βάθος χρόνου, ενισχύοντας τη συνέχισή, την κέρεια και τη χρηματοοικονομική ανθεκτικότητά της στεγαστικής πολιτικής.

Αντίστοιχα, τα **Γραφεία Κοινωνικής Μίσθωσης** προτείνονται ως τοπικοί μηχανισμοί διαμεσολάβησης και υποστήριξης της κοινωνικής και προσιτής μίσθωσης, με στόχο τη **σύνδεση διαθέσιμων κατοικιών με τη στεγαστική πολιτική σε επίπεδο πόλης ή δήμου**. Θα μπορούν να λειτουργούν ως ενδιάμεσοι φορείς μεταξύ ιδιοκτητών, δήμων, κοινωνικών υπηρεσιών και φορέων υλοποίησης, αναλαμβάνοντας την καταγραφή διαθέσιμων ακινή-

των, την υποστήριξη διαδικασιών μίσθωσης και την παρακολούθηση της εφαρμογής των σχετικών όρων.

Επίσης, το σχέδιο προβλέπει και τη **θέσπιση πολεοδομικών κανόνων**, μέσω ενός εξειδικευμένου μηχανισμού, για την ανάπτυξη προσιτών και κοινωνικών κατοικιών σε συγκεκριμένες περιοχές, με τη χρήση ειδικών πολεοδομικών σχεδίων. Ο μηχανισμός θα επιτρέψει, κατά περίπτωση, την παροχή πολεοδομικών ευελιξιών (όπως, ενδεικτικά, η αύξηση του συντελεστή δόμησης και η επιτάχυνση των διαδικασιών για την επανάκτηση ανεργών κτιρίων σε εντός ή εκτός σχεδίου περιοχές σε συνδυασμό με αναπτυξιακά οφέλη για τους ιδιοκτήτες των κτιρίων αυτών) υπό την προϋπόθεση ότι μέρος της αναπιστώσεως επιστρέφεται ή των παραγόμενων κατοικιών θα διατίθεται για κοινωνική-προσιτή στέγαση. Με τον τρόπο αυτό, η πρόσθετη αναπτυξιακή δυνατότητα συνδέεται άμεσα με



FOCUS
Συζητείται για πρώτη φορά από την κατάργηση του ΟΕΚ ένας νέος Ενιαίος Φορέας Στεγαστικής Πολιτικής και Γραφεία Κοινωνικής Μίσθωσης για την ανάπτυξη και διαχείριση κοινωνικών κατοικιών.

Βασικές κατηγορίες περιοχών. Η πρώτη αφορά περιοχές πέριξ του αστικού πολεοδому, ιδίως σε δήμους της περιφέρειας των μεγάλων αστικών κέντρων όπου εξακολουθούν να υπάρχουν διαθέσιμες εκτάσεις και δυνατότητα ανάπτυξης νέων κατοικιών με οργανωμένο τρόπο, και σε συγκεκριμένους

δήμους μέσω χρήσης πιλοτικού προγράμματος. Η δεύτερη αφορά μεγάλα ανεργά ή υποαξιοποιημένα ακίνητα εντός ή πλησίον του αστικού πολεοδому, τα οποία, λόγω μεγέθους, πολυπλοκότητας ή υφιστάμενων πολεοδομικών περιορισμών, δεν μπορούν να επανενταχθούν αποτελεσματικά στην αγορά χωρίς ειδικές ρυθμίσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, τα ειδικά πολεοδομικά σχέδια θα λειτουργούν ως εργαλείο ωρίμανσης και ενεργοποίησης των ακινήτων, συνδέοντας την πολεοδομική ευελιξία με την υποχρέωση παραγωγής κοινωνικών ή προσιτών κατοικιών.

Στα νέα προτεινόμενα μέτρα περιλαμβάνεται και η **χορήγηση χρηματοδοτικών κινήτρων σε εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων για την κατασκευή προσιτών και κοινωνικών κατοικιών σε περιοχές με αυξημένη στεγαστική πίεση.** Τα κίνητρα περιλαμβάνουν χαμηλότοκα δάνεια, εγγυήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίου ή άλλα συγκρηματοδοτικά εργαλεία, με στόχο τη μείωση του κόστους ανάπτυξης και τη δημιουργία νέου αποθέματος κατοικιών που θα διατίθεται με όρους κοινωνικής ή προσιτής στέγασης. Πρόκειται για κατηγορία παρεμβάσεων που χρηματοδοτούνται και υφιστάμενα από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕΠ), καθώς και από λοιπούς ευρωπαϊκούς και διεθνείς χρηματοδοτικούς φορείς, στο πλαίσιο της ευρωπαϊκής προτεραιότητας για ενίσχυση της προσιτής και κοινωνικής κατοικίας.

Άλλο ένα από τα νέα μέτρα που προτείνονται είναι η **χορήγηση μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ για την κατασκευή κοινωνικών και προσιτών κατοικιών.** Στοχεύει να παράσχει φορολογικό κίνητρο σε κατασκευαστικές εταιρείες προκειμένου να προβούν στην ανέγερση κατοικιών, οι οποίες στη συνέχεια θα εκμνηστευθούν μακροχρόνια με προσιτό ή κοινωνικό μίσθωμα. Όπως τονίζεται στο νομοσχέδιο, στην Πορτογαλία χρησιμοποιείται μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 6% εφόσον το ναυπηγούμενο ακίνητο πωλείται για ιδιοκατοίκηση ή προορίζεται για οικονομικά προσιτή μίσθωση κατοικίας.

κοινωνική ανταπόδοση, ώστε η πολεοδομική υπεραξία να αξιοποιείται προς όφελος της στεγαστικής πολιτικής. Ο μηχανισμός αυτός μπορεί να εφαρμοστεί σε δύο

Το «Ξίπι μου» αποκτά μόνιμο χαρακτήρα

ΣΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ περιλαμβάνεται και η επέκταση του προγράμματος «Ξίπι μου», προκειμένου αυτό να εξελιχθεί σε έναν πιο διαρκή και βιώσιμο μηχανισμό πρόσβασης νέων και νοικοκυριών χαμηλού ή μεσαίου εισοδήματος στην απόκτηση πρώτης κατοικίας. Έτσι, προβλέπεται ότι, αντί της άμεσης επιδότησης επιτοκίου από εθνικούς-κοινωνικούς πόρους, θα παρέχονται **φορολογικές ελαφρύνσεις προς τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα**, κατά τις περιπτώσεις που χορηγούν στεγαστικά δάνεια με μειωμένο επιτόκιο σε επιλέξιμους δικαιούχους.

Επίσης, προβλέπεται και η **δημιουργία μιας νέας, εξειδικευμένης κατηγορίας χορηγήσεων Golden Visa**, στοχεύοντας στη σύνδεση της επενδυτικής δραστηριότητας στην αγορά ακινήτων με την ενεργοποίηση κατοικιών για πραγματική στεγαστική χρήση. Το μέτρο προβλέπει τη δυνατότητα απόκτησης χαρτισουακίου περισσότερων του ενός ακινήτων, αντί της αποκλειστικής επένδυσης σε ένα μεμονωμένο ακίνητο, υπό την προϋπόθεση ότι τα ακίνητα θα διατίθενται αποκλειστικά για μακροχρόνια μίσθωση εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος. Με αυτόν τον τρόπο, η επένδυση συνδέεται άμεσα με την αύξηση της διαθεσίμων προσφοράς κατοικιών και τον περιορισμό των κενών ή αδρανών ακινήτων.

Η εφαρμογή του μέτρου θα απαιτεί σαφές πλαίσιο επιλεξιμότητας, μηχανισμό παρακολούθησης της χρήσης των ακινήτων και ρητό αποκλεισμό χρήσεων που δεν εξυπηρετούν τον στόχο της στεγαστικής προσφοράς, όπως η βραχυχρόνια μίσθωση. Η παρέμβαση μπορεί να λειτουργήσει συμπληρωματικά με πολιτικές ενεργοποίησης κενών κατοικιών, ανακαινίσεων και κοινωνικής ή προσιτής μίσθωσης, διασφαλίζοντας ότι η εισροή ιδιωτικών κεφαλαίων δεν περιορίζεται σε παθητική κατοχή ακινήτων, αλλά συμβάλλει στη λειτουργική αξιοποίησή τους για στεγαστικούς σκοπούς.

Η ακραία ζέστη στην Ευρώπη πλήττει την παραγωγικότητα

Οικονομολόγοι προειδοποιούν ότι η κλιματική κρίση απειλεί την ανάπτυξη

Η Μονίκ Μόσλεϊ είναι συνθησιμένη στις αποπνικτικές συνθήκες στο εργοστάσιο τροφίμων στο Γιορκσάιρ όπου εργάζεται, όμως ο καύσωνας-ρεκόρ του Ιουνίου έκανε τις συνθήκες αφόρητες. «Παράγουμε προϊόντα ζεστής πλήρωσης (που εφιαλτώνονται σε υψηλές θερμοκρασίες) και είναι συνθησιμένο να βλέπουμε θερμοκρασίες πάνω από 30 βαθμούς», ανέφερε. «Χάρη στο συνδικάτο μας, ο εργοδότης προσφέρει επιπλέον διαλείμματα, αλλά δεν ισχύει το ίδιο σε όλους τους χώρους εργασίας».

Το τελευταίο κύμα καύσωνα που πλήττει το Ηνωμένο Βασίλειο και μεγάλο μέρος της Δυτικής Ευρώπης έχει δημιουργήσει σοβαρές προκλήσεις για εργοδότες και εργαζομένους: από υπερβολικά ζεστά γραφεία και προβλήματα στις μετακινήσεις έως κλειστά σχολεία και επικίνδυνα εργοτάξια, όπου οι εργαζόμενοι κινδυνεύουν από αφυδάτωση, θερμολιπεία και άλλες παρενέργειες. Υπάρχει πλέον αυξανόμενη αποδοχή ότι οι ολόενα συχνότερες περιόδους ακραίας ζέστης επηρεάζουν σημαντικά την παραγωγικότητα και απειλούν τις ήδη υποτονικές ευρωπαϊκές οικονομίες. Οικονομολόγοι προειδοποιούν ότι η κλιματική κρίση θα πλήξει την ανάπτυξη, εκτός εάν οι ευρωπαϊκές χώρες προσαρμόσουν τα παλαιωμένα κτίρια και τις υποδομές τους.

Ο Ρόμπερτ Μαρκς, επικεφαλής οικονομολόγος για το κλίμα στην Oxford Economics, δήλωσε ότι θερμοκρασίες μεταξύ 30 και 40 βαθμών Κελσίου θα «οδηγήσουν πιθανότατα σε σοβαρές απώλειες παραγωγικότητας και σε άμεσες διαταραχές της εργασίας σε κατασκευές, γεωργία, μεταποίηση, λιανεμπόριο και φιλοξενία, καθώς και σε άλλους τομείς που δεν μπορούν να προσφέρουν προστατευμένο εργασιακό περιβάλλον».

«Οι τομείς αυτοί αντιστοιχούν στο 27% της οικονομικής δραστηριότητας στο Ηνωμένο Βασίλειο και κατά μέσον όρο στο 35% στη Δυτική Ευρώπη», πρόσθεσε. Ως αποτέλεσμα, ένας τετραήμερος καύσωνας «θα μπορούσε να μειώσει την τριμηνιαία αύξηση της παραγωγικότητας κατά 1,5 ποσοστιαία μονάδα στο Ηνωμέ-



Ερευνητές της ασφαλιστικής εταιρείας Allianz διαπίστωσαν ότι η ακραία ζέστη εξελίσσεται σε «δομικό οικονομικό κίνδυνο» για την Ευρώπη. Σύμφωνα με τα ευρήματά τους, η Γαλλία, η Ισπανία και η Ιταλία είναι μεταξύ των ευρωπαϊκών οικονομιών που εκτίθενται περισσότερο στο αυξανόμενο οικονομικό κόστος του θερμικού στρες,

Ενας τετραήμερος καύσωνας θα μπορούσε να μειώσει την τριμηνιαία αύξηση της παραγωγικότητας κατά 1,5% στο Ηνωμένο Βασίλειο.

νο Βασίλειο και έως δύο ποσοστιαίες μονάδες στην υπόλοιπη Δυτική Ευρώπη». Οι μεγαλύτερες απώλειες ωρών εργασίας σε δυτική, βόρεια και νότια Ευρώπη έως το 2030 αναμένεται να εντοπιστούν στους τομείς της γεωργίας και των κατασκευών, σύμφωνα με έρευνα του International Labour Office.

Ερευνητές της ασφαλιστικής εταιρείας Allianz διαπίστωσαν ότι η ακραία ζέστη εξελίσσεται σε «δομικό οικονομικό κίνδυνο» για την Ευρώπη. Σύμφωνα με τα ευρήματά τους, η Γαλλία, η Ισπανία και η Ιταλία είναι μεταξύ των ευρωπαϊκών οικονομιών που εκτίθενται περισσότερο στο αυξανόμενο οικονομικό κόστος

του θερμικού στρες (η μελέτη δεν περιλάμβανε το Ηνωμένο Βασίλειο). Αυτό οφείλεται στο ότι οι απώλειες παραγωγικότητας αυξάνονται απότομα πάνω από το όριο των 30 °C, ενώ ταυτόχρονα αυξάνεται το ενεργειακό κόστος για την ψύξη μηχανημάτων και κτιρίων.

Η Γαλλία θα μπορούσε να χάσει 240 δισ. δολάρια σε οικονομική παραγωγή μεταξύ 2026 και 2030 στο σενάριο πίεσης της μελέτης, με την Ιταλία να ακολουθεί με απώλειες 147 δισ. ευρώ και την Ισπανία με 120 δισ. ευρώ, που αντιστοιχούν σε σωρευτικές απώλειες έως και 7% του ΑΕΠ.

«Το κύμα καύσωνα δεν είναι εξαίρεση, είναι κατεύθυνση», εξήγησε μιλώντας στον Guardian η Καταρίνα Ούτερμολ, επικεφαλής θεματικής και πολιτικής έρευνας στην Allianz Investment Management και συν-συγγραφέας της μελέτης. «Η ακραία ζέστη κοστίζει σε όλους μας –ως εργαζόμενος, επιχειρήσεις και φορολογούμενος– και υπάρχει διαφορά ανάμεσα σε χώρες που προσαρμόζονται και σε εκείνες που περιμένουν. Θα ήταν καλύτερο να σταματήσουμε να το αντι-

μετωπίζουμε ως θερινό πρόβλημα και να το δούμε ως μόνιμη οικονομική πρόκληση πολιτικής».

Το κύμα καύσωνα έχει αναζωπυρώσει εντάσεις μεταξύ εργαζομένων και εργοδοτών. Στο Ηνωμένο Βασίλειο δεν υπάρχει νομικό ανώτατο όριο θερμοκρασίας στον χώρο εργασίας, μόνο κατώτατο (16 °C για γραφεία ή 13 °C για βαριά εργασία). Αυτό συμβαίνει επειδή ορισμένοι χώροι, όπως κουζίνες ή κηπύρια, είναι από τη φύση τους θερμοί. Αντιθέτως, οι οδηγίες της Υπηρεσίας Υγείας και Ασφάλειας (HSE) μιλούν για «εύλογη» θερμοκρασία.

Η HSE προτείνει αναπροσαρμογή ωραρίων σε πιο δροσερές ώρες, συχνότερα διαλείμματα, πρόσβαση σε δροσερό νερό και απομάκρυνση του προστατευτικού εξοπλισμού κατά την ανάπαυση. Στην Ιταλία, όπου τμήματα της χώρας τέθηκαν σε «κόκκινο συναγερμό», η περιφέρεια του Λάτσιο γύρω από τη Ρώμη εξέδωσε εντολή να μην εργάζονται οικοδόμοι και διανομείς φαγητού μεταξύ 12.30 και 16.00 την Τετάρτη. Αναφέρθηκε, ωστόσο, ότι πολλοί διανομείς δεν τήρησαν την εντολή.

ΝΙΚΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

Χρηματοδότηση επιχειρήσεων με 220 εκατ. ευρώ

ΤΡΙΑ ΝΕΑ προγράμματα χρηματοδότησης επιχειρήσεων συνολικού προϋπολογισμού 220 εκατ. ευρώ προανήγγειλε ο αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νίκος Παπαθανάσης, κατά τη διάρκεια εκδήλωσης στο ΕΒΕΑ, με θέμα «Κρατικές ενισχύσεις με έμφαση στις ΜμΕ και νέες προτεραιότητες STEP-Αμυνα».

«Τα χρήματα του ΕΣΠΑ δεν μένουν στα χαρτιά. Φτάνουν στις επιχειρήσεις, σε κάθε γωνιά της χώρας, με στόχο να στηριχθεί εκεί όπου πραγματικά παράγεται αξία», τόνισε ο κ. Παπαθανάσης. Οπως επισήμανε, μέσω των προγραμμάτων «Ανταγωνιστικότητα» και «Ανθρώπινο Δυναμικό & Κοινωνική Συνο-

χή» του ΕΣΠΑ 2021-2027 έχουν ήδη εγκριθεί επενδυτικά σχέδια και δάνεια συνολικής δημόσιας δαπάνης άνω των 3 δισ. ευρώ.

Παράλληλα, υπογράμμισε ότι η Ελλάδα συμμετέχει ενεργά στις πρωτοβουλίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ενίσχυση των στρατηγικών τεχνολογιών και της Αμυνας, μέσω της Πλατφόρμας Στρατηγικών Τεχνολογιών για την Ευρώπη (STEP). Οι νέες δράσεις που προανήγγειλε ο αναπληρωτής υπουργός προβλέπουν: Ενίσχυση μικρομεσαίων επιχειρήσεων στους τομείς των στρατηγικών τεχνολογιών και της Αμυνας, με συνολικό προϋπολογισμό 80 εκατ. ευρώ. Ενίσχυση με-

σαίων και μεγάλων επιχειρήσεων με προϋπολογισμό 120 εκατ. ευρώ για αρχικές επενδύσεις που δημιουργούν νέα οικονομική δραστηριότητα εκτός Αττικής. Πρόγραμμα ενδοεπιχειρησιακής κατάρτισης «STEP UP», προϋπολογισμού 20 εκατ. ευρώ.

Οι δράσεις δίνουν έμφαση στις επενδύσεις και στην αναβάθμιση δεξιοτήτων σε στρατηγικές τεχνολογίες, όπως η Τεχνητή Νοημοσύνη, η ρομποτική, τα drones, οι ψηφιακές εφαρμογές και οι τεχνολογίες διττής χρήσης, ενώ προβλέπονται και ειδικά χρηματοδοτικά εργαλεία για μικρομεσαίες επιχειρήσεις και επιχειρήσεις του αμυντικού τομέα.

Τέλος στην είσπραξη δημοτικών τελών μέσω των λογαριασμών ρεύματος

ΑΠΟ ΤΟ 2028 θα αλλάξει ο τρόπος είσπραξης των δημοτικών φόρων και τελών επί της ακίνητης περιουσίας. Η διαδικασία θα διεκπεριώνεται από φορέα του Δημοσίου και όχι μέσω των λογαριασμών ρεύματος. **ΣΥΜΦΩΝΑ** με τα όσα ανακοίνωσε χθες από τη Βουλή ο υφυπουργός Εσωτερικών, Θεόδωρος Λιβάνιος, καθώς και με βάση τα όσα διευκρίνισε εκ των υστέρων μιλώντας με τους δημοσιογράφους, το 2027 θα είναι η τελευταία χρονιά κατά την οποία οι φόροι που επιβάλλονται στην ακίνητη περιουσία υπέρ των δήμων θα εισπράττονται μέσω των λογαριασμών ρεύματος. Από το 2028 η χρέωση και η είσπραξη θα γίνεται μέσω εναλλακτικού δημόσιου φορέα (πιθανότατα από την ΑΑΔΕ), ενώ η εξόφληση θα μπορεί να γίνει τμηματικά σε 12 μηνιαίες δόσεις, όπως γίνεται ήδη με τον ΕΝΦΙΑ.

Η ΑΛΛΑΓΗ που ανοίγει τον δρόμο για την αποδέσμευση των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος από τα δημοτικά και λοιπά αυτοδιοικητικά τέλη προβλέπεται με προσθήκη στο άρθρο 446 του νομοσχεδίου για τον νέο Κώδικα των ΟΓΑ, σύμφωνα με την οποία προεδρικό διάταγμα που θα εκδοθεί με πρόταση των



υπουργών Εσωτερικών, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης θα καθοριστεί:

Α) εναλλακτικός δημόσιος φορέας είσπραξης του ενιαίου τέλους καθαριότητας - φωτισμού, του Τέλους Τοπικής Ανάπτυξης και των δυναμικών τελών,

Β) ο τρόπος ενημέρωσης του εναλλα-

κτικού φορέα είσπραξης για τους υπόχρεους καταβολής και το ύψος των τελών,

Γ) ο τρόπος είσπραξης των τελών, συμπεριλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων οφειλών,

Δ) ο πιθανός αριθμός των δόσεων καταβολής και τυχόν εκπτώσεις για την εφάπαξ καταβολή,

Ε) η αμοιβή του φορέα είσπραξης, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% του εισπραχθέντος τέλους,

ΣΤ) ο τρόπος απόδοσης των εσόδων στους δικαιούχους δήμους ή περιφέρειες,

Ζ) ο τρόπος άντλησης στοιχείων των υπόχρεων και της βάσης επιβολής των τελών από τα σχετικά μητρώα του Δημοσίου.

[SID: 25773138]

Του Γιώργου Παλαιτσάκη
gpalaitsakis@nafjtemporiki.gr

Παραλείψεις και λάθη κοστίζουν ακριβά στο νέο μητρώο ακινήτων

Πρόστιμα έως και 1.000 ευρώ – Τι αλλαγές φέρνει στον ΕΝΦΙΑ

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Αυστηρό πλαίσιο προστίμων για όσους δεν δηλώνουν τα στοιχεία ακινήτων στο Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) φέρνει νέα τροπολογία του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ενώ παράλληλα αλλάζει ο τρόπος με τον οποίο θα υπολογίζεται ο ΕΝΦΙΑ σε χιλιάδες περιπτώσεις ακινήτων από το 2027 και μετά.

Η νέα ρύθμιση προβλέπει κτηματικές κυρώσεις έως και 1.000 ευρώ για παραλείψεις ή ανακριβείς δηλώσεις οχευικά με τη χρήση ακινήτων στο ΜΙΔΑ, ενώ όσον αφορά τον ΕΝΦΙΑ, για πρώτη φορά δίνεται η δυνατότητα ο φόρος να υπολογίζεται με βάση την πραγματική επιφάνεια ενός κτίσματος όταν αυτή είναι μικρότερη από τα τετραγωνικά που εμφανίζονται σε τίτλους, άδειες ή κτηματολογικές εγγραφές και αποδεικνύεται μέσω της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτηρίου.

Οι αλλαγές περιλαμβάνονται στο άρθρο 3 τροπολογίας που κατατέθηκε στο νομοσχέδιο για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την ενίσχυση του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών και αφορούν τόσο τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων όσο και το νέο καθεστώς ενημέρωσης του ΜΙΔΑ.

Στο επίκεντρο της νέας ρύθμισης βρίσκεται η υποχρέωση ενημέρωσης του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων για τη χρήση κάθε ακινήτου που εμπίπτει ή παραχωρείται δωρεάν.

Συγκεκριμένα, θεσπίζεται πρόστιμο 500 ευρώ για τους ιδιοκτήτες που δεν θα υποβάλουν τη σχετική δήλωση στο ΜΙΔΑ μέσα σε τρεις μήνες από την έναρξη της μίσθωσης ή της δωρεάν παραχώρησης. Για τις περιπτώσεις αγροτικών εκτάσεων που συνδέονται με την ενιαία αίτηση ενίσχυσης, η δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί εντός δύο μηνών από την έναρξη της οχευικής προθεσμίας.

Ακόμη βαρύτερες είναι οι κυρώσεις για μισθωτές ή παραχωρησιούχους που υποβάλλουν δηλώσεις με ανακριβή στοιχεία. Εφόσον τα λανθασμένα στοιχεία χρησιμοποιηθούν για τη λήψη επιδομάτων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, το πρόστιμο ανέρχεται σε 1.000 ευρώ. Αντίθετα, όταν η ανακριβής δήλωση δεν αξιοποιηθεί για τη χορήγηση οικονομικών ενισχύσεων, η κύρωση περιορίζεται στα 100 ευρώ. Με τη διάταξη αυτή το υπουργείο επιδιώκει να διασφαλίσει την ορθή καταγραφή της πραγματικής χρήσης των ακινήτων και να περιορίσει φαινόμενα καταχρηστικής αξιοποίησης κτηματικών ενισχύσεων μέσω ανακριβών δηλώσεων.

Η τροπολογία προβλέπει επίσης ότι πριν από οποιαδήποτε δήλωση χρήσης ακινήτου στο ΜΙΔΑ θα πρέπει να έχει προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ότι το μητρώο θα διαθέτει πρώτα τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου και στη συνέχεια θα μπορεί να καταχωρίζεται η χρήση του,



Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η αλλαγή στον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ από το 2027 και μετά. Η νέα ρύθμιση αντιμετωπίζει περιπτώσεις στις οποίες η πραγματική επιφάνεια ενός κτίσματος είναι μικρότερη από εκείνη που αναγράφεται στο κτηματολόγιο, στον τίτλο κτήσης ή στην οικοδομική άδεια. Εφόσον έχει εκδοθεί ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου και προκύπτουν λιγότερα τετραγωνικά μέτρα, τότε για τον υπολογισμό του φόρου θα λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια.

Πριν από οποιαδήποτε δήλωση χρήσης ακινήτου στο ΜΙΔΑ θα πρέπει να έχει προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

είτε πρόκειται για μίσθωση είτε για δωρεάν παραχώρηση.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η αλλαγή στον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ από το φορολογικό έτος 2027 και μετά. Η νέα ρύθμιση αντιμετωπίζει περιπτώσεις στις οποίες η πραγματική επιφάνεια ενός κτίσματος που χρησιμοποιούνται για την περιουσιακή εικόνα του φορολογούμενου και εκείνων που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ.

Η τροπολογία προβλέπει επίσης ότι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και πράξεις προσδιορισμού

του φόρου θα λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια.

Μέχρι σήμερα η φορολογική διοίκηση βασιζόταν κυρίως στα στοιχεία που αναγράφονται στις κτηματολογικές εγγραφές, στους τίτλους ή στις οικοδομικές άδειες. Με τη νέα πρόβλεψη, ιδιοκτήτες ακινήτων που εμφανίζονται να διαθέτουν μεγαλύτερη επιφάνεια από την πραγματική ενδέχεται να δουν μειωμένες φορολογικές επιβαρύνσεις, εφόσον διαθέτουν ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου που αποδεικνύει τη ορθά στοιχεία.

Η ίδια αρχή θα εφαρμόζεται και στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, ώστε να υπάρχει πλήρης ταύτιση μεταξύ των στοιχείων που χρησιμοποιούνται για την περιουσιακή εικόνα του φορολογούμενου και εκείνων που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ.

Η τροπολογία προβλέπει επίσης ότι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και πράξεις προσδιορισμού

ΕΝΦΙΑ που έχουν ήδη υποβληθεί ή εκδοθεί δεν θα θεωρούνται ανακριβείς στις περιπτώσεις όπου η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος αποδεικνύεται μικρότερη μέσω της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτηρίου.

Παράλληλα, δεν θα επβάλλονται κυρώσεις ούτε θα αμφισβητούνται τα πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ που έχουν εκδοθεί με βάση τα στοιχεία αυτά, προσφέροντας ασφάλεια δικαίου στους ιδιοκτήτες που είχαν δηλώσει τα ακινήτά τους σύμφωνα με το ισχύον έως σήμερα καθεστώς.

Ειδικότερα, η διάταξη προβλέπει τα εξής:

- Για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο.
- Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου όπως προ-

κύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου.

- Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.
- Ειδικά για τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου, αν η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος είναι μικρότερη από αυτήν που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος όπως αποδεικνύεται από την ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου.

Παρέμβαση για την ανάδειξη του κάστρου της Ναυπάκτου

Νέες παρεμβάσεις προστασίας και ανάδειξης πραγματοποιήθηκαν το προηγούμενο διάστημα στην ανατολική πλευρά του λόφου, σε συνεργασία με το Δασαρχείο Ναυπάκτου και την Εφορεία Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδος. Οι εργασίες αφορούσαν καθαρισμούς και στοχευμένες απομακρύνσεις δέντρων πέριξ του μνημείου, συμβάλλοντας στον περιορισμό της καύσιμης ύλης, στην προστασία των τειχών και στην καλύτερη ανάδειξη της μοναδικής μορφής του Κάστρου. Όπως επισήμανε ο δήμαρχος Βασίλης Γκίζας, «το Κάστρο της Ναυπάκτου αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας και του πολιτισμού μας. Είναι η ταυτότητά μας και ένα από τα σημαντικότερα σημεία αναφοράς του τόπου μας. Συνεχίζουμε με σχέδιο, συνέπεια και σεβασμό, ώστε το ιστορικό αυτό μνημείο να προστατεύεται και να αναδεικνύεται όπως του αξίζει».

Προχωρούν η ανακατασκευή και η επέκταση του Δημαρχείου Πύλης

Μία ιδιαίτερα σημαντική εξέλιξη για τον Δήμο Πύλης και τους δημότες του σηματοδοτεί η έγκριση χρηματοδότησης ύψους 2.602.650 ευρώ για την ανακατασκευή και την επέκταση του Δημαρχείου Πύλης, ενός έργου που αποτελείσε από την πρώτη στιγμή βασική προτεραιότητα του δημάρχου Πύλης Κωνσταντίνου Μαράβα. Το έργο αφορά τον πλήρη εκσυγχρονισμό και την επέκταση του υφιστάμενου κτιρίου του δημαρχείου, ενός κτιρίου με ξεχωριστή ιστορική και κοινωνική αξία για την περιοχή. Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1962 από το υπουργείο Παιδείας και λειτούργησε ως Γυμνάσιο της Πύλης έως το 1985. Την ίδια χρονιά παραχωρήθηκε στον Δήμο Πύλης, ανακαινίστηκε και έκτοτε στεγάζει τις διοικητικές υπηρεσίες της πόλης. Καθοριστικής σημασίας υπήρξε η πρόσφατη συνάντηση του δημάρχου Πύλης με τον υπουργό Εσωτερικών Θόδωρο Λιβάνιο, παρουσία του υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης Δημήτρη Παπαστεργίου, κατά την οποία τέθηκε εκ νέου η αναγκαιότητα υλοποίησης του έργου.

Με την υλοποίηση της ανακατασκευής και επέκτασης του δημαρχείου, ο Δήμος Πύλης αποκτά ένα σύγχρονο, λειτουργικό και ενεργειακά αναβαθμισμένο διοικητήριο, το οποίο θα εξυπηρετεί αποτελεσματικότερα τους πολίτες.



Ομιλος ΑΒΑΞ Ισχυρές βάσεις με το βλέμμα στα έργα του αύριο

Η εταιρεία εξετάζει ευκαιρίες σε τομείς που αποκτούν ολοένα μεγαλύτερη σημασία για το νέο παραγωγικό και ενεργειακό μοντέλο της χώρας, όπως η ενέργεια και η ανάπτυξη ακινήτων

Με κύκλο εργασιών στο 1 δισ. ευρώ, ισχυρή λειτουργική κερδοφορία και ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων που προσεγγίζει τα 2,5 δισ. ευρώ, η ΑΒΑΞ υλοποιεί τη στρατηγική του για τα επόμενα χρόνια και την επόμενη γενιά έργων. Η βελτίωση της χρηματοοικονομικής του διάρθρωσης ενισχύει τη δυνατότητα ανάληψης νέων επενδυτικών πρωτοβουλιών και δημιουργεί τις προϋποθέσεις για τη διατήρηση ισχυρής αναπτυξιακής πορείας.

Η στρατηγική του κατασκευαστικού Ομίλου, όπως έχει παρουσιαστεί από τον πρόεδρο του Ομίλου Χρήστο Ιωάννου και τον διευθύνοντα σύμβουλο Κωνσταντίνο Μιτζάλη, αποτυπώνεται σε ένα χαρτοφυλάκιο έργων με έντονο οικονομικό και κοινωνικό αποτέλεσμα.

Η Γραμμή 4 του Μετρό της Αθήνας, το μεγαλύτερο δημόσιο έργο που βρίσκεται σήμερα σε εξέλιξη στη χώρα, αναμένεται να αλλάξει τον συγκοινωνιακό χάρτη της πρωτεύουσας. Το Flyover της Θεσσαλονίκης φιλοδοξεί να δώσει λύσεις σε χρόνιες κυκλοφοριακές ανάγκες της πόλης, ενώ τα τρία νέα νοσοκομεία του Ιδρύματος Σταύρος Νιάρχος σε Θεσσαλονίκη, Κομοτηνή και Σπάρτη έρχονται να ενισχύσουν ουσιαστικά τις δημόσιες υποδομές υγείας.

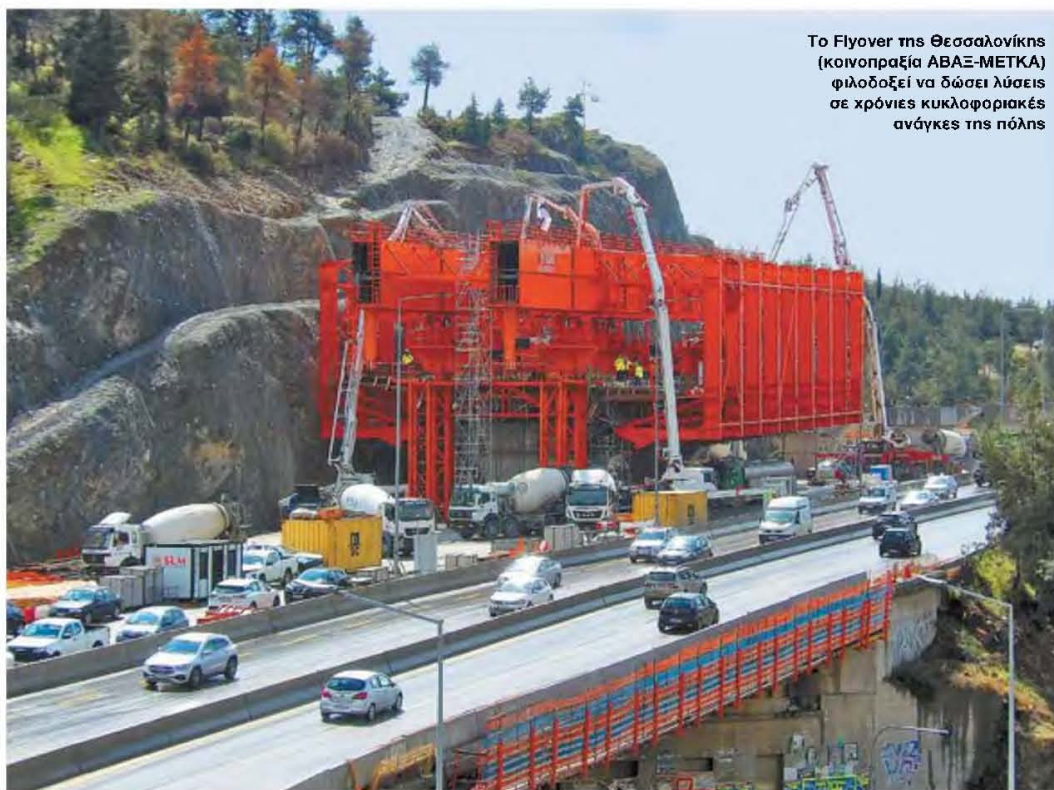
Παράλληλα, η εταιρεία συμμετέχει σε σημαντικά οδικά έργα που ενισχύουν τη συνδεσιμότητα των περιοχών της χώρας και συμβάλλουν στην περιφερειακή ανάπτυξη και την οικονομική δραστηριότητα. Πρόκειται για έργα υψηλής τεχνικής πολυπλοκότητας και αυξημένων λειτουργικών απαιτήσεων, η επιτυχής υλοποίησή τους συνδέεται άμεσα με την εμπειρία, τον αποτελεσματικό σχεδιασμό και τη συστηματική διαχείριση κινδύνων.

Πέρα από την κατασκευαστική δραστηριότητα, η ΑΒΑΞ ενισχύει σταθερά τη συμμετοχή της σε παραχωρήσεις και ΣΔΠ, επιδιώκοντας μεγαλύτερη προβλεψιμότητα εσόδων και πιο σταθερές ταμειακές ροές. Το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο εκτιμάται ότι θα αποδώσει συνολικά περίπου 900 εκατ. ευρώ έως τη λήξη των σχετικών συμβάσεων, ενισχύοντας τη χρηματοδοτική ευελιξία του Ομίλου και τη δυνατότητα νέων επενδύσεων.

Ταυτόχρονα, η εταιρεία εξετάζει ευκαιρίες σε τομείς που αποκτούν ολοένα μεγαλύτερη σημασία για το νέο παραγωγικό και ενεργειακό μοντέλο της χώρας, όπως η ενέργεια και η ανάπτυξη ακινήτων. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στα έργα αποθήκευσης ενέργειας, τα οποία αναμένεται να διαδραματίσουν καθοριστικό ρόλο στην ενεργειακή μετάβαση και στη διαμόρφωση ενός πιο ανθεκτικού και αποδοτικού ενεργειακού συστήματος.



Το θεαματικό breakthrough του μετροπόντικα στον Ευαγγελισμό



Το Flyover της Θεσσαλονίκης (κοινοπραξία ΑΒΑΞ-ΜΕΤΚΑ) φιλοδοξεί να δώσει λύσεις σε χρόνιες κυκλοφοριακές ανάγκες της πόλης

ΝΕΑ ΓΕΝΙΑ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΡΓΩΝ

Η νέα γενιά των μεγάλων έργων υποδομής στην Ελλάδα διαμορφώνεται μέσα σε ένα περιβάλλον αυξημένων τεχνικών, χρηματοδοτικών και περιβαλλοντικών απαιτήσεων. Σε αυτή τη συγκυρία, η ΑΒΑΞ έχει εδραιώσει μια ισχυρή παρουσία στον κλάδο. Ο Όμιλος συμμετέχει σε ορισμένα από τα σημαντικότερα έργα που βρίσκονται σήμερα σε εξέλιξη στη χώρα, διευρύνοντας παράλληλα τη δραστηριότητά του σε τομείς όπως οι παραχωρήσεις, οι Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΠ) και η ενέργεια, συνδυάζοντας οικονομική ισχύ, τεχνική εξειδίκευση και στοχευμένες επενδύσεις.

Η διατήρηση της επενδυτικής δυναμικής στον τομέα των υποδομών συνδέεται άμεσα με τον τρόπο σχεδιασμού και ωρίμανσης των έργων. Η έγκαιρη προετοιμασία, η εξασφάλιση επαρκούς χρηματοδότησης και η ορθολογική κατανομή κινδύνων αποτελούν κρίσιμες προϋποθέσεις για την ομαλή και αποτελεσματική υλοποίηση του νέου επενδυτικού κύκλου.

Σε αυτό το περιβάλλον, η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα ήδη από τη φάση σχεδιασμού μπορεί να συμβάλει στη βελτίωση της ακρίβειας κόστους, στον περιορισμό των καθυστερήσεων και στην ενίσχυση της συνολικής αποτελεσματικότητας των επενδύσεων. Παράλληλα, ολοένα μεγαλύτερη σημασία αποκτά

η μακροχρόνια συντήρηση των υποδομών, ως αναπόσπαστο στοιχείο της βιώσιμης ανάπτυξής τους.

Καθώς ο κλάδος των υποδομών εισέρχεται σε μια νέα εποχή, η αξιοποίηση ψηφιακών εργαλείων, δεδομένων και εφαρμογών τεχνητής νοημοσύνης αναμένεται να μετασχηματίσει ουσιαστικά τον τρόπο με τον οποίο σχεδιάζονται, υλοποιούνται και συντηρούνται τα μεγάλα έργα. Για την ΑΒΑΞ, η προετοιμασία για αυτή τη μετάβαση συνδέεται με τη διατήρηση υψηλής τεχνικής εξειδίκευσης, μια στρατηγική επιλεκτικής ανάπτυξης και την ενίσχυση δραστηριοτήτων που δημιουργούν διαχρονικά αξία για την οικονομία και την κοινωνία.

ΑΦΙΕΡΩΜΑ ΕΠΙΧΕΙΡΕΙΝ



«OpenBusiness» Απλοποίηση αλλά και προβλήματα

10+1 ερωτήσεις - απαντήσεις για όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους όσοι σκοπεύουν να ανοίξουν μια επιχείρηση προκειμένου να γλιτώσουν πρόστιμα και μπλεξίματα

Εως τις 31 Δεκεμβρίου 2026 παρατείνεται η προθεσμία για την απογραφή και την ανάρτηση των δικαιολογητικών για τη λειτουργία των επιχειρήσεων που λειτουργούν στην πλατφόρμα «OpenBusiness». Σημειώνεται πως η προαναφερθέντα πλατφόρμα είναι επί της ουσίας μια νέα ηλεκτρονική εφαρμογή που αφορά τη γνωστοποίηση λειτουργίας ή μεταβολής της δραστηριότητας μιας επιχείρησης.

Στην πράξη αυτό σημαίνει πως πλέον ο ενδιαφερόμενος επιχειρηματίας δεν περιμένει να γίνει ο έλεγχος από το Υγειονομικό ή την Πυροσβεστική για να ανοίξει την επιχείρησή του, αλλά ο ίδιος γνωστοποιεί (σ.σ.: γι' αυτό πλέον δεν υπάρχει ο όρος «Άδεια Λειτουργίας» αλλά «Γνωστοποίηση Λειτουργίας») τη δραστηριότητά του στην Αδειοδοτούσα Αρχή. Και επιπλέον έχει την υποχρέωση να πληροί όλους τους όρους της κείμενης νομοθεσίας, ενώ ελέγχεται εκ των υστέρων για όλα αυτά.

Τα πράγματα δεν είναι τόσο απλά... Η διαδικασία μπορεί να έχει απλοποιηθεί, τα πράγματα ωστόσο, δεν είναι – και – τόσο απλά. Κι αυτό διότι η ευθύνη ανήκει πλέον στον επιχειρηματία, ο οποίος θα πρέπει να είναι βέβαιος πως η επιχείρησή του πληροί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές κι άλλες διατάξεις.

Ετσι, στην περίπτωση που υπάρχουν λάθη στην όλη διαδικασία, ή αν δεν υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα έγγραφα, ο ενδιαφερόμενος επιχειρηματίας θα κληθεί να πληρώσει πρόστιμα ή ακόμη και να κλείσει το κατάστημά του (!). Και κάπου εδώ στην «εξίσωση» μπαίνει ο μηχανικός; Γιατί; Διότι ο επιχειρηματίας προκειμένου να είναι σί-

γουρος για τη νομιμότητα της επιχείρησής του θα πρέπει πριν ξεκινήσει την ίδρυσή της να απευθυνθεί σε μηχανικό. Ο τελευταίος θα τον βοηθήσει να βρει τον κατάλληλο χώρο και θα τον προστατέψει απέναντι σε μελλοντικά προβλήματα και μπλεξίματα με τις υπηρεσίες. Όπως προαναφέρθηκε, τα πράγματα δεν είναι όσο απλά φαίνονται. Για τον λόγο αυτόν το ένθετο Επιχειρείν με τη βοήθεια της τοπογράφου-πολεοδόμου Γραμματίς Μπακλατζή παρουσιάζουν μέσα από 10+1 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους όσοι σκοπεύουν να ανοίξουν μια επιχείρηση προκειμένου να γλιτώσουν πρόστιμα και μπλεξίματα.

Τι ισχύει για όσους έχουν παλιές άδειες λειτουργίας;

Όσοι έχουν παλιές άδειες λειτουργίας θα πρέπει να κάνουν γνωστοποίηση μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2026.

Ποιες δραστηριότητες/επιχειρήσεις αφορά η εφαρμογή;

Αφορά: καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Μεταποιητικές δραστηριότητες. Κέντρα αποθήκευσης και διανομής. Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών. Κέντρα δεδομένων. Εξορυκτικές δραστηριότητες. Θέατρα & κινηματογράφοι. Τουριστικές επιχειρήσεις. Ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης οχημάτων. Δραστηριότητες εκπαίδευσης-κατάρτισης. Δραστηριότητες διατροφής - ευεξίας. Δραστηριότητες κοινωνικής μέριμνας.

Τι πρέπει να γνωρίζει ο ενδιαφερόμενος για τον σωστό τρόπο ανοίγματος μιας επιχείρησης;

Στην πράξη έχει αποδειχθεί πως οι περισσότεροι ενδιαφερόμενοι ξεκινούν ανάποδα. Πρώτα βρίσκουν το μαγαζί που τους αρέσει και μετά προσπαθούν να καλύψουν μέσα στο κτίριο τους απαιτούμενους χώρους για τη δραστηριότητα της επιχείρησης.

Πριν καταλήξει στον χώρο ο επιχειρηματίας όμως θα πρέπει πρώτα να έχει αποφασίσει τι θα προσφέρει και να δώσει μια λίστα με τα προϊόντα και τον εξοπλισμό στον μηχανικό. Για παράδειγμα, αν θέλει να ανοίξει μία καφετέρια θα πρέπει να γνωρίζει αν, για παράδειγμα, θα διαθέτει εκτός από καφέ και άλλα προϊόντα, όπως: οινόπνευμα, μαρτίνι, ποτά, πίτσες, τυρόπιτες, σάντουιτς, κρύα ποτά, γλυκά, κ.λπ. Στη συνέχεια θα πρέπει να ξεκαθαρίσει από την αρχή αν τα προϊόντα που θα προσφέρει η επιχείρησή του παρασκευάζονται εντός του καταστήματος ή θα τα προμηθεύεται από άλλες επιχειρήσεις.

Τι άλλο πρέπει να έχει υπόψη του;

Θα πρέπει επίσης να ενημερώσει τον μηχανικό αν τα προϊόντα θα προσφέρονται σε πελάτες που θα κάθονται στο κατάστημα ή μόνο σε περαστικούς ή αν θα μεταπωλούνται σε άλλες επιχειρήσεις. Ετσι, ο μηχανικός θα γνωρίζει ακριβώς σε ποια κατηγορία επιχείρησης θα ανήκει το συγκεκριμένο κατάστημα και επομένως θα έχει μια καλή και σφαιρική εικόνα για το ποιος χώρος είναι κατάλληλος.

Τι ελέγχει ο μηχανικός;

Αρχικά ο μηχανικός θα κάνει έλεγχο στα έγγραφα νομιμότητας του κτιρίου και αν καλύπτονται οι πολεοδομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές κ.λπ. απαιτήσεις. Επίσης, γνωρίζοντας τις ανάγκες της επιχείρησης, θα υπολογίσει τα τετραγωνικά μέτρα που χρειάζονται. Για παράδειγμα, αν πρόκειται για εστιατόριο, θα υπολογίσει τα απαραίτητα τετραγωνικά για το παρασκευαστήριο, την κουζίνα, το λουτρό, τα αποδυτήρια, την αποθήκη και τον χώρο τραπεζοκαθισμάτων. Σημειώνεται πως μπορεί να έχουν καταργηθεί τα ελαχίστα τετραγωνικά του κάθε χώρου (παρασκευαστήριο, χώρος πλύσης, αίθουσα πελατών), υπάρχουν όμως απαιτήσεις σύμφωνα με το Υγειονομικό, την πολεοδομική νομοθεσία και τον Κτηριοδομικό Κανονισμό.

Ποια είναι τα στάδια για το άνοιγμα καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος;

Είναι:
(Α) Η αίτηση βεβαίωσης χρήσεων γης από την Υπηρεσία Δόμησης (Πολεοδομία), με την οποία βεβαιώνεται ότι επιτρέπεται η συγκεκριμένη δραστηριότητα σύμφωνα με τη θέση της στον χώρο.

(Β) Η απάντηση από Αρχαιολογία και Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων ότι συμ-

φωνούν με την ίδρυση της επιχείρησης στην συγκεκριμένη θέση.

(Γ) Η υποβολή του αιτήματος στην ιστοσελίδα OpenBusiness. Ο ενδιαφερόμενος σε συνεργασία με τον μηχανικό του μπαίνει με τους κωδικούς του taxis στην ιστοσελίδα OpenBusiness και υποβάλλει αίτημα στον αρμόδιο φορέα (π.χ. Δήμο για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος ή στο Τμήμα Ανάπτυξης της Περιφέρειας για επιχείρηση μεταποίησης κ.λπ.), καταθέτοντας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά κατά περίπτωση.

(Δ) Η γνωστοποίηση εγκατάστασης/λειτουργίας. Μετά την απάντηση του αρμόδιου φορέα εισέρχεται πάλι ο ιδιοκτήτης στην ιστοσελίδα OpenBusiness και γνωστοποιεί τα δραστηριότητά του.

Γιατί είναι απαραίτητος ο μηχανικός στη διαδικασία της γνωστοποίησης;

Είναι απαραίτητος στην όλη διαδικασία της γνωστοποίησης διότι το σύστημα ζητά τη συμπλήρωση στοιχείων της επιχείρησης, όπως: τη θέση, τους ΚΑΔ, την οικοδομική άδεια, το εμβαδόν, τον συντελεστή μεγέθους, αν θα αναπτύσσει τραπεζοκαθίσματα ή όχι, αν θα κάνει χρήση μουσικής, τον αριθμό πρωτοκόλλου της ανωτέρω βεβαίωσης, τον αριθμό παραβόλου κ.λπ.

Ποια αρχεία θα πρέπει να τηρούνται στον φάκελο του καταστήματος;

Πρέπει να τηρούνται:
■ Το αποδεικτικό υποβολής της γνωστοποίησης.
■ Βεβαίωση μηχανικού ότι, μεταξύ άλλων, ο χώρος είναι κατάλληλος για τη συγκεκριμένη χρήση σύμφωνα με τον Οικοδομικό και τον Κτηριοδομικό Κανονισμό, τις προϋποθέσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας.
■ Κάτοψη του χώρου.

Από ποια έγγραφα πρέπει να συνοδεύεται η αίτηση;

Η αίτηση θα συνοδεύεται από αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας του χώρου, στα οποία αναφέρεται (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαίρετου με τις εκδόσεις περί αυθαίρετων διατάξεις, απόφαση εξαιρέσεως από καταδόση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).

Ποια άλλα έγγραφα χρειάζονται;

Χρειάζονται:
■ Βεβαίωση της αρμόδιας για την οδό υπηρεσίας ότι οι εργασίες κυκλοφοριακής σύνδεσης εκτελέστηκαν πλήρως και σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια ή έγκριση εισόδου - εξόδου ανάλογα με την κατηγορία που ανήκει η εγκατάσταση και εφόσον απαιτείται.
■ Πιστοποιητικό πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται. Σε περίπτωση μη απαιτήσεως πιστοποιητικού πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική, θα υπάρχει φάκελος από τον μηχανικό με τα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας που απαιτούνται.
■ Υπεύθυνη Δήλωση του υπευθύνου του καταστήματος.
■ Το αποδεικτικό πληρωμής του παραβόλου.
■ Έκδοση Περιβαλλοντικών Όρων ή απαλλαγής από την υποχρέωση έκδοσης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) αφορά συγκεκριμένες κατηγορίες δραστηριοτήτων που χαρακτηρίζονται ως χαμηλού περιβαλλοντικού κινδύνου, εφόσον απαιτείται.

Τι άλλο;

Ανάλογα με το είδος της επιχείρησης (π.χ. κατάστημα τροφίμων, κομμωτήριο κ.ά.), θα πρέπει επιπρόσθετα να τηρούνται τα προβλεπόμενα αρχεία, σύμφωνα με τους όρους της εκάστοτε υγειονομικής διάταξης. Τα έγγραφα θα επισκευάζονται κατά τον υγειονομικό έλεγχο της επιχείρησης.



ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ
ΓΙΟΠΑΚΑ

Η κυβέρνηση πατά «γκάζι» με περιοδείες και νομοσχέδια

Επιχείρηση συσπείρωσης ψηφοφόρων - Έμφαση στο πακέτο της ΔΕΘ

Με ένα μπαράζ περιοδειών από την κυβέρνηση επιδιώκουν να αυξήσουν τα ποσοστά συσπείρωσης στον δρόμο προς τις κάλπες και να απευθυνθούν στο κοινό των αναποφάσιστων.

Της **Κατερίνας Κοκκαλιάρη**
kkoekaliari@nafteporiki.gr

ΑΥΤΟ που προτάσσεται είναι ένα αφήγημα πολιτικής και δημοσιονομικής σταθερότητας, ενώ κριτική ασκείται στην αντιπολίτευση, την οποία οι «γαλάζιοι» κατηγορούν πως δεν καταθέτει αξιόπιστη εναλλακτική πρόταση.

Ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης έχει ξεκινήσει έναν κύκλο επισκέψεων σε γειτονιές της Αθήνας και χθες βρέθηκε στη Νέα Σμύρνη, ενώ το μήνυμα που εκπέμπεται είναι πως η κυβέρνηση πατά «γκάζι». Την ίδια στιγμή μικτά κλιμάκια (από υπουργούς, βουλευτές και κομματικά στελέχη) πραγματοποιούν σειρά εξορμήσεων σε νομούς της Πελοποννήσου και θα ακολουθήσει τη νέα εβδομάδα η Θεσσαλία.

Η κυβέρνηση μιλά για κάλπες την άνοιξη του 2027, ωστόσο τα σενάρια για τον χρόνο των εκλογών δεν λένε να κοπιάσουν. Σε κάθε περίπτωση, κρίσιμο για τους «γαλάζιους» είναι να ανεβάσουν ταχύτητα οι κομματικές μηχανές και να υπάρξει εγρήγορση και κινητοποίηση με στόχο τη συσπείρωση παραδοσιακών ψηφοφόρων.

Το επόμενο διάστημα μια σειρά νομοσχεδίων θα πάρουν τον δρόμο για τη Βουλή, ενώ αυτό



Ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης κατά τη χθεσινή επίσκεψή του στη Νέα Σμύρνη.

που υπογραμμίζεται είναι πως δεν επικρατεί χαλαρότητα εν μέσω θέρους. Την ίδια στιγμή, σε υψηλούς τόνους γίνεται η πολιτική αντιπαράθεση, με την αντιπολίτευση να εντείνει την κριτική της για την ακρίβεια και όχι μόνο.

Από την πλευρά της Ν.Δ. επενδύουν σε ένα θετικό αφήγημα και σε αυτόν τον νέο κύκλο περιοδειών μια φράση που χρησιμοποιείται όλο και συχνότερα είναι «το είπαμε, το κάνουμε». Κυβερνητικά στελέχη λένε πως η χρήση ενσωμάτωσης -δηλαδή «το κάνουμε» και όχι «το κάναμε»- έχει να κάνει με το γεγονός ότι θέλουν να δείξουν ότι οι προεκλογικές υποσχέσεις γίνονται πράξη.

«Αγκάθι» η ακρίβεια

Στο «γαλάζιο» στρατόπεδο διαβάζουν με προσοχή τα ευρήματα των δημοσκοπήσεων, όπου είναι εμφανές πως η πορεία των τιμών

αποτελεί το νούμερο ένα πρόβλημα των νοικοκυριών. Στο πλαίσιο αυτό ιδιαίτερο βάρος δίνεται στο πακέτο που θα ανακοινωθεί στη ΔΕΘ, ενώ την ίδια στιγμή ασκείται κριτική στην αντιπολίτευση πως καταθέτει προτάσεις που δεν είναι κοστολογημένες.

Παράλληλα οι «γαλάζιοι» εστιάζουν και στην επόμενη μέρα και ήδη σχεδιάζεται το πρόγραμμα που θα παρουσιαστεί, με τίτλο «Ατζέντα 2030». Σύμφωνα με πληροφορίες, έμφαση θα δοθεί στα εξής: στήριξη της οικογένειας, αντιμετώπιση του στεγαστικού, ίσες ευκαιρίες σε όλους και περιφερειακή ανάπτυξη.

● Ρυθμίσεις για την ασφαλή χρήση των ηλεκτρικών πατινιών εισάγονται με διατάξεις σε σχέδιο νόμου του υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας που τέθηκε χθες σε δημόσια διαβούλευση. SID:25774274

Προστασία των παιδιών στον ψηφιακό κόσμο

Της **Ανθής Αγγελοπούλου**
aaggelopoulos@nafteporiki.gr

ΤΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑ του ελέγχου των παιδιών στο τι παρακολουθούν μέσα από τον ψηφιακό κόσμο, τόνισε στην ομιλία του σε εκδήλωση του Ιδρύματος Σταύρου Νιάρχου ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης.

Ο πρωθυπουργός ευχαρίστησε τον πρόεδρο του Ιδρύματος Ανδρέα Δρακόπουλο για την κατασκευή των νοσοκομείων

σε Κομοτηνή, Θεσσαλονίκη και Σπάρτη, τα οποία θα προσφέρουν και υπηρεσίες ψυχικής υγείας, η οποία είναι σημαντική για παιδιά και εφήβους. Διπλώς ενθουσιασμένος με το πρόγραμμα CAMHI (Child and Adolescent Mental Health Initiative) που θα ενσωματωθεί στην εκπαίδευση ώστε οι δάσκαλοι να αναγνωρίζουν συμπτώματα των ψυχικών διαταραχών. Αναφέρθηκε στον ιστότοπο parco.gov.gr, όπου παρέχονται οδηγίες στους γονείς για τον περιορισμό

πρόσβασης των παιδιών σε συγκεκριμένες πλατφόρμες, ώστε να ελέγχουν ό,τι συμβαίνει στον ψηφιακό τους κόσμο. Ενώ τόνισε «πρέπει να καταστήσουμε τις πλατφόρμες υπόλογες και να τις αναγκάσουμε να συνεργαστούν. Αναμένω ότι το ζήτημα αυτό θα ρυθμιστεί σε ευρωπαϊκό επίπεδο και θα στείλω με ένα μήνυμα στις πλατφόρμες, ότι το να κερδίζουν χρήματα εις βάρος των παιδιών μας είναι απλά απαράδεκτο».

[SID:25774229]



Στον ιστότοπο parco.gov.gr αναφέρθηκε ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης.



ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ: Επενδύοντας σε ένα βιώσιμο μέλλον

Ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ έχει θέσει τη βιώσιμη ανάπτυξη στο επίκεντρο της επιχειρηματικής του στρατηγικής, επιδεικνύοντας μια βαθιά και διαρκή δέσμευση για την προστασία του περιβάλλοντος. Αναγνωρίζοντας την επιτακτική ανάγκη για περιβαλλοντική ευθύνη, ο Όμιλος έχει υιοθετήσει μια σειρά από πρακτικές που στοχεύουν στη διαμόρφωση της οικολογικής ισορροπίας και στη μείωση της περιβαλλοντικής του επιβάρυνσης.

Λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από ουσιαστικά θέματα που αναδεικνύονται από τα ενδιαφερόμενα μέρη, ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ υιοθετεί μέτρα και πρωτοβουλίες που στοχεύουν στη μείωση των αρνητικών επιδράσεων στο περιβάλλον. Πιο συγκεκριμένα, εστιάζει στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, στην ενεργειακή αποδοτικότητα, στην υπεύθυνη διαχείριση αποβλήτων και στην προώθηση της κυκλικής οικονομίας, καθώς και στην προστασία της βιοποικιλότητας και στην περιβαλλοντική παρακολούθηση. Επιπλέον, δίνει έμφαση στη δημοσίευση τακτικών αναφορών για την περιβαλλοντική του απόδοση και δράση, προάγοντας τη διαφάνεια και ενισχύοντας την υπευθυνότητα.

Παράλληλα, ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ενισχύει την εταιρική κουλτούρα προς τη βιώσιμη ανάπτυξη μέσω της ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των εργαζομένων και των προμηθευτών, προωθώντας έτσι ένα ολιστικό όραμα για την υπεύθυνη επιχειρηματική δραστηριότητα.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα περιβαλλοντικής καινοτομίας αποτελεί ο Σταθμός Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) Σείριος στη Μαλακάσα, έργο που διαχειρίζεται η Νέα Οδός. Το εν λόγω έργο είναι ο πρώτος ηλιακός υβριδικός σταθμός ταχυφόρτισης σε ελληνικούς αυτοκινητόδρομους που λειτουργεί με απευθείας σύνδεση των ταχυφοριστών στο συνεχές ρεύμα που παράγεται από τα ηλιακά πάνελ, και συνδυάζεται με σύστημα αποθήκευσης ενέργειας σε μπαταρίες ιόντων λιθίου υψηλής τάσης. Στα βασικά χαρακτηριστικά του πρωτοποριακού σταθμού περιλαμβάνεται η χρήση εξειδικευμένων υβριδικών μετατροπέων, οι οποίοι μπορούν να παρέχουν ηλεκτρική ενέργεια τόσο με σύνδεση στο δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ όσο και αυτόνομα. Παράλληλα, οι εξελιγμένοι ταχυφοριστές έχουν τη δυνατότητα να τροφοδοτούνται απευθείας με σταθερή τάση από τους ηλιακούς συλλέκτες, τις μπαταρίες ή και συνδυαστικά από αμφότερες τις πηγές, επιτυγχάνοντας μείωση ενεργειακών απωλειών που υπερβαίνουν το 12%.

Μια ακόμη σημαντική προτεραιότητα για τον Όμιλο αποτελεί η ορθολογική διαχείριση της ενεργειακής κατανάλωσης και η προστασία των φυσικών πόρων. Με σκοπό λοιπόν την ανάπτυξη καινοτόμων λύσεων για «έξυπνη» διαχείριση της ενέργειας έχει συγκροτηθεί ειδική Ομάδα Εφαρμοσμένης Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) στην εταιρεία ΗΡΩΝ, θυγατρική στον τομέα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας. Παράλληλα, η εταιρεία ΗΡΩΝ, που συμμετέχει σε δεκατρία ευρωπαϊκά ερευνητικά έργα προγράμματος HORIZON και σε ένα έργο συγχρηματοδοτούμενο από το ΕΣΠΑ, συνεργάζεται με πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα, εταιρείες καινοτομίας και startups, καθώς και με μεγάλους ευρωπαϊκούς ενεργειακούς οργανισμούς. Μέσω των συνεργασιών αυτών, έχουν ήδη αναπτυχθεί και εφαρμόζονται πιλοτικά προηγμένα ψηφιακά εργα-



λεία που επιτρέπουν στους καταναλωτές να παρακολουθούν και να διαχειρίζονται την ενέργεια που καταναλώνουν.

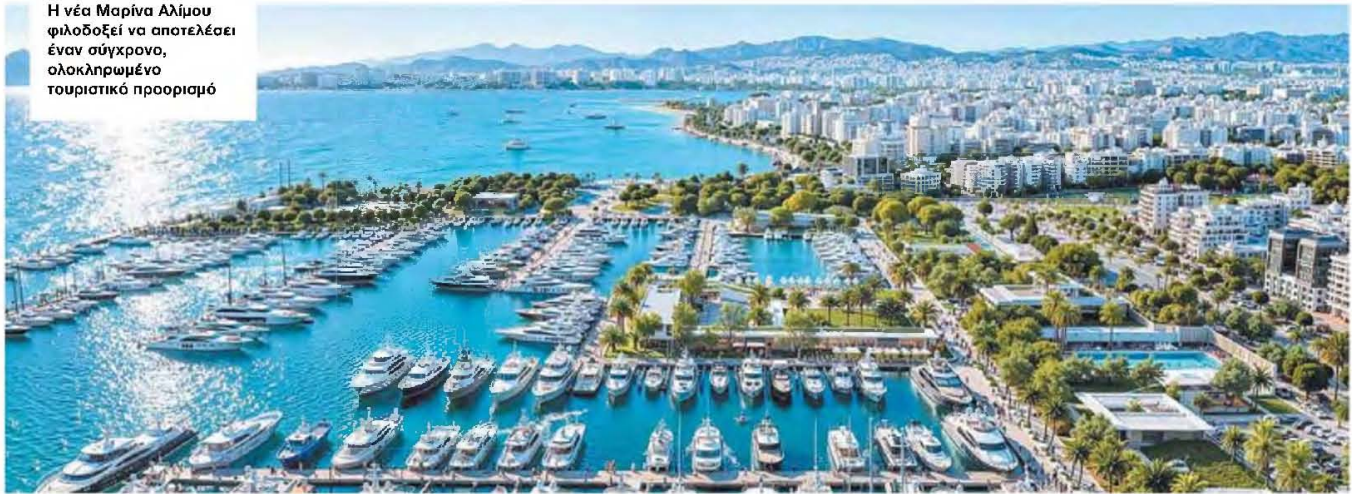
Παράλληλα, οι εταιρείες παραχώρησης Νέα Οδός και Κεντρική Οδός, θυγατρικές του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, έχουν αναπτύξει ένα προηγμένο σύστημα παρακολούθησης και άμεσης ειδοποίησης για την αποτροπή εισόδου άγριων ζώων στους αυτοκινητόδρομους, χρησιμοποιώντας τεχνολογίες AI (τεχνητής νοημοσύνης) και γεωεντοπισμού. Το σύστημα εντοπίζει σε πραγματικό χρόνο την παρουσία ζώων σε κομβικά σημεία, ιδιαίτερα κοντά στους ανισόπεδους κόμβους, και με τη χρήση καμερών και αισθητήρων, ενεργοποιεί σήματα ειδοποίησης στα Κέντρα Διαχείρισης Κυκλοφορίας και μεταβλητά μηνύματα στις ηλεκτρονικές πινακίδες. Αυτή η πρωτοβουλία ενσωματώνεται στην ολιστική προσέγγιση βιώσιμης και ασφαλούς λειτουργίας των υποδομών, προάγοντας μια ισορροπημένη συνύπαρξη μεταξύ των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και του φυσικού περιβάλλοντος. Συμβάλλει στη μεί-

ωση των ατυχημάτων και στην προστασία της βιοποικιλότητας, αποτελώντας ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα περιβαλλοντικής προστασίας.

Τα παραπάνω παραδείγματα περιβαλλοντικών δράσεων, καθώς και οι σχετικές δράσεις και πρωτοβουλίες δεν είναι απλώς μέτρα συμμόρφωσης, αλλά αντανακλούν τη δέσμευση του Ομίλου να ηγηθεί στην προώθηση βιώσιμων πρακτικών, καθιστώντας τη βιωσιμότητα κεντρικό άξονα της επιχειρηματικής του στρατηγικής. Ο Όμιλος τιμά την Παγκόσμια Ημέρα Περιβάλλοντος και συνεχίζει να επενδύει σε καινοτόμες λύσεις που ενισχύουν την αρμονική συνύπαρξη ανθρώπου και φύσης. Με τη σταθερή προσήλωσή του στην επιχειρηματική και τεχνική αριστεία, ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ενσωματώνει τη βιωσιμότητα σε κάθε επίπεδο λειτουργίας και θέτει τα θεμέλια για ένα μέλλον όπου η ανάπτυξη και η προστασία του περιβάλλοντος συμβαδίζουν αρμονικά, αποτελώντας έτσι πρότυπο για την επιχειρηματική κοινότητα και την κοινωνία.



Η νέα Μαρίνα Αλίμου φιλοδοξεί να αποτελέσει έναν σύγχρονο, ολοκληρωμένο τουριστικό προορισμό



ΟΜΙΛΟΣ ΕΛΛΑΚΤΩΡ

Μια νέα εποχή επενδύσεων και ανάπτυξης στον τουρισμό και τη διαμονή

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ εισέρχεται στην επόμενη του ημέρα, με ανανεωμένη επιχειρησιακή στρατηγική επικεντρωμένη στους τομείς της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, με έμφαση στον τουριστικό κλάδο.

Συνδυάζοντας τη βαθιά τεχνολογία και εμπειρία δεκαετιών με καινοτόμες πρακτικές, ο Όμιλος ενισχύει την παρουσία του στην αγορά των ακινήτων μέσα από νέες επενδυτικές ευκαιρίες, με έμφαση στον αστικό ιστό της Αθήνας, που εναρμονίζουν υποδομές υψηλών προδιαγραφών με εμπειρίες μοναδικής ποιότητας.

Σε αυτό το νέο κεφάλαιο, η διαμονή αποκτά πρωταγωνιστικό ρόλο. Το The Fiction Athens, μία ακόμα σημαντική επένδυση του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, ο οποίος, μέσω της θυγατρικής του εταιρείας REDS, ανέλαβε την πλήρη ανακαίνιση, αναβάθμιση και επανατοποθέτηση του ξενοδοχείου, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της νέας στρατηγικής για επενδύσεις σε ακίνητα με υψηλές προοπτικές ανάπτυξης και μακροπρόθεσμη αξία.

Σε συνέχεια εκτεταμένων εργασιών αρχιτεκτονικού και λειτουργικού επανασχεδιασμού, καθώς και ολοκληρωμένης ενεργειακής αναβάθμισης, το ακίνητο μετατράπηκε σε ένα σύγχρονο ξενοδοχείο πέντε αστέρων υψηλών προδιαγραφών και σε έναν δυναμικό προορισμό στο κέντρο της πόλης.

Την ίδια στιγμή, η νέα τάση του «city living» βρίσκει την ιδανική της έκφραση μέσα από τα Hestia Luxury Apartments. Με 182 διαμερίσματα σε 8 σύγχρονες ξενοδοχειακές μονάδες, στο κέντρο της Αθήνας, η Hestia επαναπροσδιορίζει την εμπειρία του city stay, προσφέροντας την άνεση του σπιτιού σε συνδυασμό με την ποιότητα ξενοδοχειακών υπηρεσιών.

Η στρατηγική αυτή δεν περιορίζεται μόνο στο κέντρο της πόλης. Επεκτείνεται δυναμικά και στο παράκτιο μέτωπο της Αθήνας, με το εμβληματικό έργο ανάπτυξης της Μαρίνας Αλίμου.

Η νέα Μαρίνα Αλίμου φιλοδοξεί να αποτελέσει έναν σύγχρονο, ολοκληρωμένο τουριστικό προορισμό. Έναν χώρο που ενώνει τη ζωή της πόλης με τη θάλασσα, δημιουργώντας μια φυσική συνέχεια ανάμεσα στο αστικό τοπίο και το παραλιακό μέτωπο.

Το έργο αναπτύσσεται με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη και την ανθρώπινη εμπειρία. χαμηλής δόμησης κτίρια, ενσωματωμένα σε πλούσιο πράσινο, ανοικτοί χώροι, ποδηλατόδρομοι, εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, αλλά και σύγχρονες υποδομές ελιμενισμού, συνθέτουν ένα ζωντανό οικοσύστημα που θα λειτουργεί ως σημείο συνάντησης, αναψυχής και επιχειρηματικότητας.

Πρόκειται για ένα «πράσινο έργο» που επαναπροσδιορίζει τη σχέση της πόλης με τη θάλασσα, δίνοντας έμφαση στη βιοκλιματική λειτουργία, στη διατήρηση και ενίσχυση του φυσικού περιβάλλοντος και στη δημιουργία ανοικτών, προσβάσιμων χώρων για όλους.

Σε αυτό το νέο αφήγημα ανάπτυξης, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ δεν επενδύει απλά σε υποδομές. Δημιουργεί προορισμούς. Από τα σύγχρονα ξενοδοχεία στο κέντρο της Αθήνας έως τη μεταμόρφωση του παραλιακού μετώπου, κάθε έργο αποτελεί μέρος ενός ευρύτερου οράματος επένδυσης όχι μόνο σε σύγχρονες υποδομές αλλά και σε εμπειρίες, σε ανθρώπους και σε ένα μέλλον όπου η ποιότητα ζωής και η καινοτομία συνυπάρχουν αρμονικά, δημιουργώντας αξία για την κοινωνία, το περιβάλλον και την οικονομία.

Η νέα τάση του «city living» βρίσκει την ιδανική της έκφραση μέσα από τα Hestia Luxury Apartments. Με 182 διαμερίσματα σε 8 σύγχρονες ξενοδοχειακές μονάδες, στο κέντρο της Αθήνας, η Hestia επαναπροσδιορίζει την εμπειρία του city stay, προσφέροντας την άνεση του σπιτιού σε συνδυασμό με την ποιότητα ξενοδοχειακών υπηρεσιών



Το The Fiction Athens, μία ακόμα σημαντική επένδυση του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, ο οποίος, μέσω της θυγατρικής του εταιρείας REDS, ανέλαβε την πλήρη ανακαίνιση, αναβάθμιση και επανατοποθέτηση του ξενοδοχείου